

Chartres, le

21 SEP. 2021

Monsieur le Maire,

Par courrier du 22 juillet 2021, vous m'avez transmis la délibération du conseil municipal de Châteaudun du 19 juillet 2021. Lors de cette séance, le conseil municipal a émis à l'unanimité un avis défavorable au projet transmis concernant la révision du secteur I du Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain (PPRMT) de Châteaudun.

Je vous rappelle que la révision en cours du PPRMT de Châteaudun répond à une demande de la commune de 2014. La saisine pour consultation administrative du 8 juin dernier fait suite à plusieurs réunions de concertation tenues entre nos services depuis plusieurs années et à deux mails de demande d'avis sur ces documents en 2021.

La délibération transmise demande aux services de l'État de préciser quatre points.

- De définir plus précisément la notion de sinistralité afin qu'elle ne soit liée qu'aux mouvements de terrain et ainsi autoriser la reconstruction dans la mesure où elle respecte les nouvelles prescriptions.

La notion de sinistralité est définie au paragraphe V.4 - *Reconstruction après sinistre* page 52 du règlement. Ce paragraphe précise que la reconstruction après sinistre ne concerne que les phénomènes qui ont motivé le classement d'une zone dans le PPRMT, soit dans le cas présent, les aléas de mouvement de terrain. Par conséquent l'interdiction de reconstruction après sinistre ne concerne que les sinistres liés aux mouvements de terrain. Un renvoi vers la page 52 pourra être ajouté aux paragraphes *Reconstruction après sinistre* des règlements R1 à R4, B1 et B6.

- De conditionner la révision du PPRMT à une étude géotechnique approfondie de l'ensemble des cavités Dunoises situées dans les secteurs concernés.

La caractérisation de l'aléa est basée sur l'étude de 2017 de recensement des cavités souterraines sur le secteur I du PPRMT. En 2016, un géomètre et un géologue sont ainsi passés dans toutes les cavités recensées sur les cartes. Vous trouverez joint à ce courrier le cahier descriptif des cavités de 2017 qui vous a été transmis lors de la réunion du 22 novembre 2017. Le site étant déjà urbanisé, il n'est pas nécessaire d'engager des études complémentaires coûteuses. Chaque projet devra faire l'objet d'une étude à la hauteur de l'enjeu porté par ce projet.

Monsieur Fabien VERDIER
Maire de Châteaudun
2, Place du 18 octobre
BP 117
28200 CHATEAUDUN

Par ailleurs, la partie en fin de chaque règlement concernant le financement des études sur les cavités abandonnées ou orphelines sera supprimée après l'enquête publique, cette notion relevant du droit de la propriété.

- D'autoriser les aménagements intérieurs et notamment la création de combles dans un volume existant.

Le paragraphe III.1.2 – *Autorisations communes*, à la page 16 du règlement autorise les aménagements internes, conformément à l'article R.562-5 du code de l'environnement. Cet article stipule que le plan autorise les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du plan, comme les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou conduisent à une augmentation de la population exposée. Sous ces réserves, l'aménagement de combles est donc possible. Les surélévations, extensions et vérandas, parce qu'elles peuvent conduire à augmenter la population exposée, sont interdites.

- De ne pas restreindre l'entretien du bâti afin de maîtriser les risques de mouvements de terrain.

Cette remarque rejoint la précédente. L'entretien et la gestion courante des bâtiments sont autorisés au paragraphe III.1.2 – *Autorisations communes*, à la page 16 du règlement conformément à l'article R.562-5 du code de l'environnement.

Je vous informe que, suite à cette phase de consultation administrative, les mêmes documents seront proposés à l'enquête publique. Cependant, après l'enquête publique, au regard des conclusions du commissaire enquêteur et des remarques de votre délibération du 19 juillet, le projet de PPRMT pourra être modifié pour tenir compte des observations et des avis recueillis. Les modifications ne peuvent cependant conduire à changer de façon substantielle l'économie générale du plan.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Préfet

Francise SOULIMAN

